

LEILÃO JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 12/12/2023 - 09:00

2º Leilão: 19/12/2023 - 09:00

Local: BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL - Carazinho/RS

Leiloeiro: Gilmar Thume

LOTE: 002

Imóvel objeto da matrícula nº 11.209 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com uma casa de alvenaria e demais acessões e benfeitorias, sito no lado ímpar da Rua Otto Albino Gerhardt, distante 94m da esquina com a Rua Rufino Souza Leal, lote 08 (quadra E), quadra 108 no setor 005

Processo nº: 5000095-49.2006.8.21.0009/RS * 2ª Vara Cível de Carazinho Exequente: Município de Carazinho Executados: Maria Alvina Correa Machado e Paulo Roberto Correa Machado Bem: Imóvel objeto da matrícula nº 11.209 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com uma casa de alvenaria e demais acessões e benfeitorias, sito no lado ímpar da Rua Otto Albino Gerhardt, distante 94m da esquina com a Rua Rufino Souza Leal, lote 08 (quadra E), quadra 108 no setor 005, confrontando: ao oeste, em 12,50m com a Rua Otto Albino Gerhardt, onde faz frente; ao leste, em 12,50m com a Vila Sommer, onde faz fundos; ao norte, em 20m com o lote 09; e, ao sul, em 20m com o lote 07. Quarteirão formado pelas Ruas Otto Albino Gerhardt, Rufino Souza Leal, Zeno José Peruzzo e a Vila Sommer. Ônus: Penhoras (conforme R.4 e Av.5-11.209) e débitos fiscais. Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Vistoria: Rua Otto Albino Gerhardt, 97, Bairro Sommer, Carazinho/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 135.000,00

LOTE: 003

Imóvel objeto da matrícula nº 7.821 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Dois terrenos urbanos perfazendo a área total de 2.000,00m², medindo 20m de frente por 50m de frente a fundos, sito na Rua Ceará, Bairro Oriental, nesta cidade, lotes 04 e 05 da quadra 31 no setor 06

Processo nº: 5000296-65.2011.8.21.0009/RS * 2ª Vara Cível de Carazinho Exequente: Município de Carazinho Executado: Luiz De Mari Neto Bem: Imóvel objeto da matrícula nº 7.821 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Dois terrenos urbanos perfazendo a área total de 2.000,00m², medindo 20m de frente por 50m de frente a fundos, sito na Rua Ceará, Bairro Oriental, nesta cidade, lotes 04 e 05 da quadra 31 no setor 06, confrontando: ao norte, com a Rua Ceará, onde faz frente; ao sul, com o terreno nº 07 da mesma quadra; ao leste, com o lote 06; e ao oeste, com o lote 03. Cada lote mede 20m de frente por 50m de frente a fundos. Obs: Sobre o referido imóvel há acessões e benfeitorias não averbadas na matrícula do RI, cuja eventual regularização será de responsabilidade da(o) arrematante. Proprietário registral: Valter Marcondes Lühring, conforme R.1-7.821. Ônus: Penhora, débitos fiscais e regularização registral. Avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Vistoria: Rua Ceará, lotes 04 e 05 da quadra 31, Bairro Oriental, Carazinho.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.125.000,00

LOTE: 005

Imóveis objetos das matrículas nºs 21.989, 21.990 e 21.991, correspondentes ao Box de garagem nº 31, ao Depósito nº 06 e ao Depósito nº 25, todos situados no Edifício Residencial Plaza Germânia, na Avenida Pátria, 415, nesta cidade:

Processo nº: 5003094-46.2019.8.21.0009/RS * 2ª Vara Cível de Carazinho Exequente: Estado do Rio Grande do Sul Executados: Espólio de Nelson Cezar Rossetti Colognese e Outros Bem(ns): 1) Imóvel objeto da matrícula nº 21.989 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: BOX 31, localizado no subsolo do Edifício Residencial Plaza Germânia, sob nº 415 da Avenida Pátria, com a área real privativa de 25m², área de uso comum de 4,6050m², totalizando a área real global de 29,6050m², correspondendo a uma quota ideal equivalente a 0,3098% nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, com a área de 1.185m², medindo 21m de frente, situado nesta cidade, lado ímpar da Avenida Pátria, no setor 05, quadra 50, lote 03, confrontando: ao norte, com propriedade de João Hugo da Silva; ao sul, com a Avenida Pátria; ao leste, com propriedade de Pedro Tatim; e, ao oeste, com propriedade de Hugo Kerber. Ônus: Indisponibilidade e penhora. Eventuais débitos fiscais e condominiais deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 2) Imóvel objeto da matrícula nº 21.990 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: DEPÓSITO 06, localizado no subsolo do Edifício Residencial Plaza Germânia, sob nº 415 da Avenida Pátria, com a área real privativa de 6,13m², área de uso comum de 1,1294m², totalizando a área real global de 7,2594m², correspondendo a uma quota ideal equivalente a 0,0579% nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, já descrito e caracterizado anteriormente. Ônus: Indisponibilidade e penhora. Eventuais débitos fiscais e condominiais deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); e, 3) Imóvel objeto da matrícula nº 21.991 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: DEPÓSITO 25, localizado no subsolo do Edifício Residencial Plaza Germânia, sob nº 415 da Avenida Pátria, com a área real privativa de 6m² (seis metros quadrados), área de uso comum de 1,1054m², totalizando a área real global de 7,1054m², correspondendo a uma quota ideal equivalente a 0,0743% nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, já descrito e caracterizado anteriormente. Ônus: Indisponibilidade e penhora. Eventuais débitos fiscais e condominiais deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 13.000,00 (quinze mil reais). Vistoria: Avenida Pátria, 415, nesta cidade de Carazinho/RS. **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 118.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 59.000,00

Observações: CONFORME ESTABELECIDO NO CPC, DAR-SE-Á PREFERÊNCIA A QUEM ARREMATAR OS IMÓVEIS ENLOGADAMENTE. CASO NÃO HAJA INTERESSADOS NESTA MODALIDADE, A VENDA OCORRERÁ DE FORMA INDIVIDUALIZADA. Ainda no que se refere às condições da alienação, atenta-se ao que dispõe o § 1º do artigo 1331 do Código Civil Brasileiro.

LOTE: 006

Automóvel FORD/FIESTA, ano/modelo 2002/2003, cor preta, à gasolina, com 66hp de potência, 4 portas, emplacado em Carazinho/RS

Processo nº: 5001788-48.2018.8.21.0009 * Vara do JEC da Comarca de Carazinho Exequente: Belei Francisco Signor Executado: Kauane da Silva Sturmer Bem(ns): Automóvel FORD/FIESTA, ano/modelo 2002/2003, cor preta, à gasolina, com 66hp de potência, 4 portas, emplacado em Carazinho/RS. Certifico que o veículo está em precário estado de conservação. Ônus: Débitos para com o Detran RS e restrição RENA JUD (transferência/circulação e penhora). Avaliação: R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro oficial / Rodovia BR 386, km 180, Carazinho/RS. **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.500,00

LOTE-007

Direitos e ações (direitos possessórios) que o executado detém sobre a fração ideal de 1,5ha de terras, ou seja, 15.000m², situada na localidade de Linha Bonita, interior de Alto Alegre, dentro de um todo maior de 10,6ha que por sua vez está dentro de um todo maior de 13,5ha, cadastrado no INCRA sob nº 873.063.000.400-1, registrado no livro B-7, folha 265, nº de ordem 4.532 do Registro de Imóveis de Espumoso/RS:

Processo nº: 5000361-36.2017.8.21.0046 * Vara do JEC da Comarca de Espumoso Exequent: Nilso Tavares da Silva Executado: José Luis Bortolini Bem(ns): Direitos e ações (direitos possessórios) que o executado detém sobre a fração ideal de 1,5ha de terras, ou seja, 15.000m², situada na localidade de Linha Bonita, interior de Alto Alegre, dentro de um todo maior de 10,6ha que por sua vez está dentro de um todo maior de 13,5ha, cadastrado no INCRA sob nº 873.063.000.400-1, registrado no livro B-7, folha 265, nº de ordem 4.532 do Registro de Imóveis de Espumoso/RS. Objeto do contrato particular de cessão e transferência de Direitos Hereditários a título oneroso, cujo bem foi oferecido em garantia do acordo formulado nos autos. Conforme certificado pelo oficial de justiça, a área abrange a residência do executado (uma casa de alvenaria simples com aproximadamente 45m²) e uma pedreira destinada à extração de pedras basálticas (ocupando a maior parte do imóvel). Ônus: Penhora, condomínio e regularização registral). Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Vistoria: Localidade de Linha Bonita, interior de Alto Alegre, cuja vistoria está autorizada das 8h às 18h. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 45.000,00

LOTE-C-001

Terreno urbano com a área de 1.000m², conforme R.27 da matrícula nº 12.877 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho, cuja área constante no Setor de Cadastro Municipal e também no laudo de avaliação é de 892,07m² (oitocentos e noventa e dois metros e sete decímetros quadrados), de propriedade do executado Orides Ribeiro Leocádio e sua mulher Maria Adelaide Leocádio, situado na Rua Buenos Aires, 332, Bairro Camaquã, nesta cidade de Carazinho, lote 003 da quadra 022 no setor 005. Sobre o referido terreno há a construção de uma casa medindo 129,81m² (cento e vinte e nove metros e oitenta e um decímetros quadrados), conforme certificado no laudo de avaliação e boletim cadastral imobiliário. Certifico que o referido imóvel está registrado no Registro de Imóveis de Carazinho sob a matrícula nº 12.877 do livro 2 RG, que por sua vez possui a área total de 54.027,90m², sito nesta cidade de Carazinho, na Vila Camaquã, no lado ímpar da Rua Fernando Sudbrack, lote 001 da quadra 022 no setor 005

Processo nº: 5000073-68.2019.8.21.0009/RS * 1ª Vara Cível de Carazinho Exequent: Município de Carazinho Executado: Orides Ribeiro Leocadio Bem: Um terreno urbano com a área de 1.000m² (mil metros quadrados) conforme R.27 da matrícula nº 12.877 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho, cuja área constante no Setor de Cadastro Municipal e também no laudo de avaliação é de 892,07m² (oitocentos e noventa e dois metros e sete decímetros quadrados), de propriedade do executado Orides Ribeiro Leocádio e sua mulher Maria Adelaide Leocádio, situado na Rua Buenos Aires, 332, Bairro Camaquã, nesta cidade de Carazinho, lote 003 da quadra 022 no setor 005. Sobre o referido terreno há a construção de uma casa medindo 129,81m² (cento e vinte e nove metros e oitenta e um decímetros quadrados), conforme certificado no laudo de avaliação e boletim cadastral imobiliário. Certifico que o referido imóvel está registrado no Registro de Imóveis de Carazinho sob a matrícula nº 12.877 do livro 2 RG, que por sua vez possui a área total de 54.027,90m², sito nesta cidade de Carazinho, na Vila Camaquã, no lado ímpar da Rua Fernando Sudbrack, lote 001 da quadra 022 no setor 005; confrontando: ao norte, por uma sanga, com Reinoldo Knopp; ao sul, com a Rua Fernando Sudbrack; ao leste, com a Rua Buenos Aires; e, ao oeste, com sucessão de Alberto Spier. Ônus: Imóvel objeto da alienação pendente de caracterização/retificação, eis que não possui individualização cartorária (matrícula própria), área registrada diverge da área constante na prefeitura e tampouco possui indicação limitrofe, pois situa-se dentro de área maior. As benfeitorias/acessões também estão pendentes de averbação, cujas regularizações serão de responsabilidade da(o) arrematante. Sobre o imóvel a ser expropriado há também débitos fiscais (os quais sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado), ação judicial, penhora e indisponibilidade. Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)- Vistoria: Rua Buenos Aires, 332, Bairro Camaquã, Carazinho/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00

LOTE-C-004

A fração ideal de 1/6 (um sexto), equivalente a 57.159,1666m² (cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), ou seja, 5,71591666ha, dentro de um todo maior objeto da matrícula nº 291 do livro 2 RG do Registro de imóveis de Carazinho, assim caracterizado: Uma fração de terras de campo com a área de 342.955m², situada no lugar denominado Rincão do Marco, neste município

Processo nº: 5000746-27.2019.8.21.0009/RS * 2ª Vara Cível de Carazinho Exequent: Anderson Leff Paz Executada: Maria Marlene Dall Aglio Bem: A fração ideal de 1/6 (um sexto), equivalente a 57.159,1666m² (cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), ou seja, 5,71591666ha, dentro de um todo maior objeto da matrícula nº 291 do livro 2 RG do Registro de imóveis de Carazinho, assim caracterizado: Uma fração de terras de campo com a área de 342.955m², situada no lugar denominado Rincão do Marco, neste município, confrontando: ao norte, com sucessores de Maria do Carmo França; ao sul, pelo banhado que nasce ao sul e vai a leste e deságua no Arroio do Marco, fazendo divisa com terras da herança; ao leste, pelo fundo, com ao Arroio do Marco abaixo até encontrar a primeira vertente que vai ao norte fazendo divisa com os campos de Ronda Grande; e, ao oeste, divide com terras de Cacione Ferreira Dornelles. Ônus: Condomínio; e, penhora conforme Av.27.291. Avaliação: R\$ 502.924,00 (quinhentos e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais). **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 502.924,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 377.200,00

LOTE-C-008

Direitos e ações sobre a caminhonete I/RANGER XLSCD4 22C, ano/modelo 2016/2017, cabine dupla, cor branca, a diesel, emplacada em Espumoso/RS.—

Processo nº: 5001586-86.2020.8.21.0046 * Vara do JEC da Comarca de Espumoso Autor: J & M Comércio de Veículos Ltda Réu: João Carlos dos Santos Bem(ns): Direitos e ações sobre a caminhonete I/RANGER XLSCD4 22C de placa PVT2101, RENAVAM 1104189086, ano/modelo 2016/2017, cabine dupla, cor branca, a diesel, emplacada em Espumoso/RS. Ônus: Restrição-RENAJUD (penhora) e alienação fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Espumoso (atual Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso — Sicredi Espumoso RS). Avaliação: R\$ 140.650,00 (cento e quarenta mil, seiscentos e cinquenta reais). Atual localização do bem / vistoria: Rua Teotônio Vilela, 474, Bairro Norte América, Espumoso/RS, cuja vistoria está autorizada no dia que antecede o leilão, das 8h às 18h. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 140.650,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00